

О Б Щ И Н А Д У П Н И Ц А

Изх. № 0226-61-00-65/05.03. 2026 год.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДУПНИЦА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ 2600

№ 179/09.03.2026г.
гр. Дупница

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ПЪРВАН АНГЕЛОВ ДАНГОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

ОТНОСНО: Разрешение за изработването на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПЗ) по чл. 9, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхват поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по кадастралната карта на гр. Дупница, местност „Жива вода“, общ. Дупница.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Дупница е постъпило заявление с вх. № ОД26-94-Г-68/19.01.2026 г. от Георги Йорданов Михайлов, чрез пълномощник Радка Филипова Малешевска, упълномощена с пълномощно рег. № 4574/30.05.2025 г. нотариално-заверено при Деница Гърнева нотариус в район Районен съд гр. Дупница рег. № 518 на Нотариалната камара, собственик съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 125, том I, рег. № 1582, дело № 110/22.04.2025 год., вписан в Служба по вписванията Акт № 89, том 5, дело № 784, вх. рег. № 1316 от 22.04.2025 г., и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 50, том I, рег. № 642, дело № 42/24.02.2025 год., вписан в Служба по вписванията Акт № 170, том 2, дело № 309, вх. рег. № 568 от 24.02.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по кадастралната карта на гр. Дупница местност „Жива вода“, общ. Дупница, одобрена със Заповед № 300-5-56/30.07.2004 г. на ИД на АГКК, за разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) в обхват: поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по кадастралната карта на гр. Дупница местност „Жива вода“, общ. Дупница.

Имотът е извън границите на урбанизираната територия, с начин на трайно ползване „друг вид нива“, трайно предназначение на територията «земеделска», категория на земята при неполивни условия-0, с площ 6487 кв.м. Желанието на собственика е да промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, съгласно Закона за опазване на земеделската земя (ЗОЗЗ) и съпътстващите го нормативни документи, в които да се установи териториално-устройствена зона от разновидност «Рекреационна устройствена зона за курортен отдих», означена като «ОК», съгласно чл. 14, т. «б» от Правил и нормативи за прилагане на ОУП на Община Дупница, за осигуряване на допустим начин и характер на застрояване на имота за изграждане на **«Шест сгради на основното застрояване с жилищно предназначение»**, с пределно допустими териториално-устройствени показатели за застрояване, както следва: височина /етажност/ - 3,0 ÷ 10,0м /1-3/, плътност на застрояване П застр. – max 30,00%; интензивност на застрояване - Кинт. – 1,5; минимална озеленена площ –min 50,00%.

Имотът попада в териториално-устройствена зона от разновидност „Рекреационна зона за курортен отдих“, означена като „Ок“, съгласно общия устройствен план на Община Дупница, одобрен с Решение № 168/18.09.2023 год. на Общински съвет Дупница.

Съгласно приложение 1 към чл. 14 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Дупница, се допуска изграждане на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено-обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоразения,

курортни паркове и други открити зелени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и комуникациите, както и обекти и съоразения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Мин. ½ от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

Пределно допустимите териториално-устройствени показатели за застрояване са: Плътност на застрояване П застр. – max 30,00%; Интензивност на застрояване - Кинт. – 1,5; минимална озеленена площ –min 50,00%.

Приложени са следните документи:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 89, том 5, дело 784, вх. Рег. № 1316 от 22.04.2025 год.;
2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 170, том 2, дело 309, вх. Рег. № 568 от 24.02.2025 год.;
3. Скица на имота № 15-965936-11.06.2025г., издадена от АГКК;
4. Задание съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125 от ЗУТ;
5. Опорен план;
6. Писмо изх. № 19700-10524/10.10.2025 год. на Директора на РИОСВ-София;
7. Удостоверение изх. № УД-925/27.06.2025 год., издадено от Главния архитект на Община Дупница;
8. Данни за съществуващи ВиК мрежи изх. № 5024/15.07.2025 год., с графична част към него, издадено от «Кюстендилска вода» ЕООД;
9. Пълномощно рег. № 4574/30.05.2025г. нотариално-заверено при Деница Гърнева нотариус в район Районен съд гр. Дупница рег. № 518 на Нотариалната камара;

Съгласно чл. 9 ал. 2 и чл. 12 ал. 2 от ЗУТ промяна предназначението на поземлени имоти с цел застрояване се извършва въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план.

Съгласно заданието за поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по кадастралната карта на гр. Дупница, местност «Жива вода», общ. Дупница с проекта ще бъде определена териториално-устройствена зона съгласно чл. 14, т. «б» от Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Дупница от разновидност „Рекреационна зона за курортен отдих“, означена като „Ок“.

Предвижда се застрояване на **«Шест сгради на основното застрояване с жилищно предназначение»**, с пределно допустими териториално-устройствени показатели за застрояване, както следва: височина /етажност/ - 3,0 ÷ 10,0м /1-3/, плътност на застрояване П застр. – max 30,00%; интензивност на застрояване - Кинт. – 1,5; минимална озеленена площ –min 50,00%.

Транспортният достъп до имота ще се осигури:

За моторни превозни средства – от поземлен имот с идентификатор 68789.24.3 по кадастралната карта на гр. Дупница, публична общинска собственост, с трайно предназначение на територията «земеделска» и НТП-за селскостопански, горски, ведомствен път», съгласно кадастралната карта на гр. Дупница, общ. Дупница.

Пешеходен достъп – от поземлен имот с идентификатор 68789.24.37, публична общинска собственост, с трайно предназначение «Територия за транспорт» и НТП –път от републиканската пътна мрежа, четвъртокласен път Дупница-Бистрица, съгласно кадастралната карта на гр. Дупница, общ. Дупница.

На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ разрешението за изработване на проект за подробен устройствен план за имоти извън границите на урбанизираните територии се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. Едновременно с разрешението се одобрява и заданието по чл. 125 от ЗУТ.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 и чл.27, ал.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124а, ал.1 и ал.5, чл.124б и чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл.17а, ал.1 т.3 и ал.3 Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) предлагам на Общински съвет –Дупница да вземе следното

**ПРОЕКТ:
РЕШЕНИЕ**

На основание чл.21, ал.1, т.11 и чл.27, ал.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124а, ал.1 и ал.5, чл.124б и чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл.17а, ал.1 т.3 и ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) Общински съвет – Дупница.

РЕШИ:

1. ОБЩИНСКИ СЪВЕТ- ДУПНИЦА ОДОБРЯВА ЗАДАНИЕ за проектиране по чл. 125 от ЗУТ на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) по чл. 9, ал. 2 от ЗУТ в обхват: поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по кадастралната карта на гр. Дупница, местност «Жива вода», общ. Дупница за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, съгласно Закона за опазване на земеделска земя и съпътстващите го нормативни документи, за изграждане на **«Шест сгради на основното застрояване с жилищно предназначение»**.

2. ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ДУПНИЦА РАЗРЕШАВА НА ГЕОРГИ ЙОРДАНОВ МИХАЙЛОВ да възложи за своя сметка изработването на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПЗ) по чл. 9, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхват: поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по кадастралната карта на гр. Дупница, местност «Жива вода», общ. Дупница, съответстващ на обхвата и съдържанието на одобреното задание.

При изготвянето на проекта да бъдат спазени общите правила на Закона за устройства на територията (ЗУТ), изискванията на Наредба №7 от 22.12.2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проекта да бъде придружен с план-схема за електроснабдяване, водоснабдяване и схема на санитарно-хигиенна обстановка.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проекта да бъде съгласуван по реда на чл.127, ал.2 от ЗУТ с „БТК“АД, РЗИ-Кюстендил, „Кабел Сат–Запад“ ООД, „ЕРМ ЗАПАД“ ЕАД, „Кюстендилска вода“ ЕООД, РИОСВ-София, Областно пътно управление-Кюстендил, преди внасяне в Община Дупница за процедиране.

Решението да бъде разгласено с обявление при спазване изискванията на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 89, том 5, дело 784, вх. Рег. № 1316 от 22.04.2025 год.;

2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 170, том 2, дело 309, вх. Рег. № 568 от 24.02.2025 год.;

3. Скица на имота № 15-965936-11.06.2025г., издадена от АГКК;

4. Задание съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125 от ЗУТ;

5. Опорен план;

6. Писмо изх. № 19700-10524/10.10.2025 год. на Директора на РИОСВ-София;

7. Удостоверение изх. № УД-925/27.06.2025 год., издадено от Главния архитект на Община Дупница;

8. Данни за съществуващи ВиК мрежи изх. № 5024/15.07.2025 год., с графична част към него, издадено от «Кюстендилска вода» ЕООД;

9. Пълномощно рег. № 4574/30.05.2025г. нотариално-заверено при Деница Гърнева нотариус в район Районен съд гр. Дупница рег. № 518 на Нотариалната камара;

10. Заявление с вх. № ОД26-94-Г-68/19.01.2026 г. от Георги Йорданов Михайлов, чрез пълномощник Радка Филипова Малешевска, упълномощена с пълномощно рег. № 4574/30.05.2025 г. нотариално-заверено при Деница Гърнева нотариус в район Районен съд гр. Дупница рег. № 518 на Нотариалната камара.

Вносител:

ПЪРВАН ДАНГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

em/em



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-965936-11.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 68789.24.28

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Дупница, общ. Дупница, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Дупница

Местност: "ЖИВА ВОДА"

Площ: 6487 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

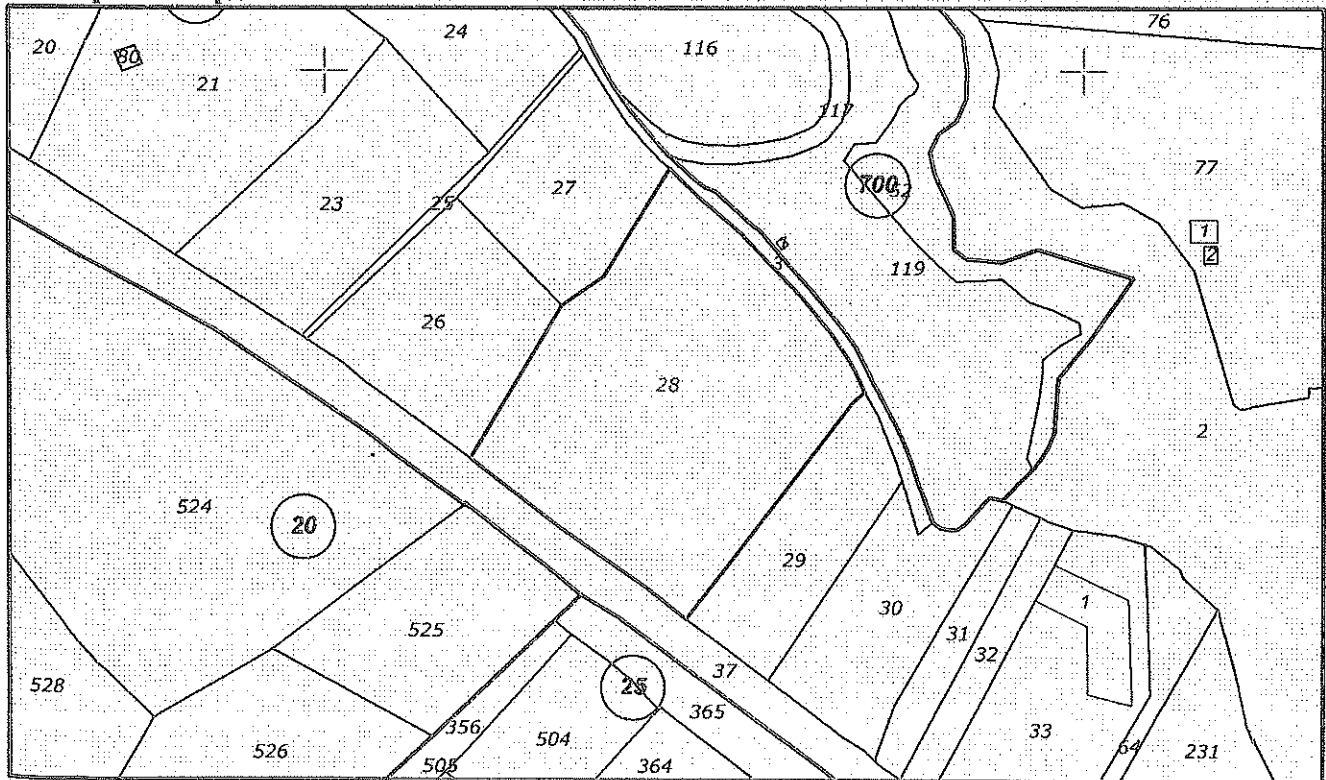
Начин на трайно ползване: Друг вид нива

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 437022

Кадастрална координатна система 2005



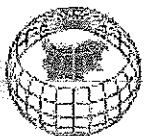
М 1 : 2000

Съседни: 68789.24.26, 68789.24.37, 68789.24.3, 68789.24.27, 68789.24.29

Скица №15-965936-11.06.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-455125-11.06.2025 г.
Код за достъп: 872a78293db3

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИЯ
Име и фамилия: С. Симеонова
Дата: 11.06.2025г. Подпис: [Signature]





Собственици по данни от КРНИ:

ГЕОРГИ ЙОРДАНОВ МИХАЙЛОВ

Ид. част 4487/6487 от правото на собственост

Нотариален акт № 170, том 2, рег. 568, дело 309 от 24.02.2025г., вписан в Служба по вписванията - гр. Кюстендил

Ид. част 2000/6487 от правото на собственост

Нотариален акт № 89, том 5, рег. 1316, дело 784 от 22.04.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Дупница

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4682145.25	305273.36
2	4682137.48	305262.23
3	4682096.83	305238.07
4	4682079.23	305260.47
5	4682063.03	305283.96
6	4682054.25	305295.04
7	4682111.88	305339.01
8	4682114.42	305342.16
9	4682120.11	305339.59
10	4682124.47	305337.03
11	4682130.20	305333.25
12	4682139.58	305325.65
13	4682156.82	305309.53
14	4682166.79	305297.98
15	4682173.86	305290.78

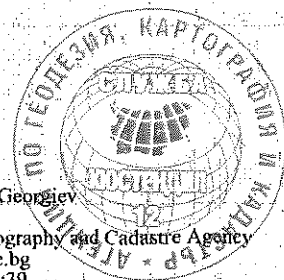
Скица №15-965936-11.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-455125-11.06.2025 г.

Код за достъп: 872a78293db3

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.06.2025 16:46:39



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125 от ЗУТ

за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди

ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68789.24.28 по КК и КР на гр.Дупница, общ.Дупница, обл.Кюстендил, местност „Жива вода“, одобрена със Заповед № 300-5-56 от 30.07.2004 год. на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър

I.ОБЩА ЧАСТ

Настоящото задание за проектиране е за възлагане изработването на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 68789.24.28 по КК и КР на гр.Дупница, общ.Дупница, местност „Жива вода“ одобрена със Заповед № 300-5-56 / 30.07.2004 год. на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Проекта за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 68789.24.28 по КК и КР на гр.Дупница, местност «Жива вода» одобрена със Заповед № 300-5-56/ 30.07.2004 год. на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър е необходим за извършване на процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, с цел осъществяване на инвестиционното ми намерение за построяване на обект „Сгради на основното застрояване с жилищно предназначение“.

Изработването на проекта е допустимо съгласно разпоредбите на чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, вр. чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3 от Закона за устройство на територията, чл. 4 /8/ , чл.45 и чл.46 /1/ от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, чл. 17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ и чл.28 ал.1 и ал.7 от ППЗОЗЗ, с цел осигуряване на допустим начин и характер на застрояване на имота ми за построяване на обект „Сгради на основното застрояване с жилищно предназначение“.

II.ИЗХОДНИ ДАННИ

- Скица с координати на имота № 15–965936 – 11.06.2025 година, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Кюстендил

- Документ за собственост - нот.акт № 50, том I, рег. № 642, дело № 42/ 2025 год., вписан в служба по вписванията вх,рег.№ 568 от 24.02.2025 год. Акт № 170, том 2, дело № 309 и нот.акт № 125, том I, рег. № 1582, дело № 110/ 2025 год., вписан в служба по вписванията вх,рег.№ 1316 от 22.04.2025 год. Акт № 89, том 5, дело № 784.

- Данни за съществуващи В и К мрежи от „Кюстендилска вода“ ЕООД, изх.№ 5024/15.07.2025 год.

- Удостоверение № УД - 925 от 27.06.2025 год. за устройствената зона, в която попада ПИ съгласно ОУПОД

III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Поземлен имот с идентификатор № 68789.24.28 е с площ 6487 кв.м., категория «нула», с трайно предназначение на територията «земеделска», начин на трайно ползване «друг вид нива», частна собственост и за него е допустима процедура по промяна предназначението му с цел застрояване.

За имота има осигурен достъп от имот с идентификатор № 68789.24.37, публична общинска собственост с трайно предназначение - «Територия за транспорт» и НТП – път от републиканската пътна мрежа, четвъртокласен път Дупница – Бистрица и от имот с идентификатор № 68789.24.3, публична общинска собственост с трайно предназначение на територията «земеделска» и НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път» .

Имота е незастроен

IV. ЦЕЛ

Да се осигури възможност за реализиране на инвестиционното намерение за поземления имот , а именно - осигуряване на допустим начин и характер на застрояване на имота за собствени нужди – построяване на обект „ Сгради на основното застрояване с жилищно предназначение”.

Да се извърши процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

V.ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА И ОПИСАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО НАМЕРЕНИЕ

С проекта за Подробен устройствен план (ПУП) –План за застрояване (ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхват неурегулиран поземлен имот с идентификатор № 68789.24.28, м. „Жива вода”, землище на гр.Дупница, община Дупница, обл.Кюстендил да се установи териториално - устройствена зона от разновидност »Рекреационна устройствена зона за курортни дейности в природна среда», означена като «Ок» съгласно одобрения с Решение № 168/18.09.2023 год Общ устройствен план на община Дупница с пределно допустими териториално – устройствени показатели за застоявяне, както следва:

Плътност на застрояване – Пзастр. – макс. 30,00 %

Интензивност на застрояване – Кинт. – макс. 1.5

Необходима озеленена площ – П озел. – мин. 50,00 %,

С проекта за ПУП- ПЗ да се предвиди застрояване на шест сгради на основното застрояване с жилищно предназначение с малка височина и оптимален брой места за паркиране на автомобили, и се определят допустимите граници на застрояване с ограничителни линии при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за този вид застрояване.

Захранването на имота с ел.енергия да се предвиди, чрез присъединяване към съществуващата електроразпределителна мрежа , съобразно издадено становище от „ЕРМ Запад“ АД.

Захранването с вода за питейно-битови нужди да се предвиди съгласно данните за съществуващи В и К мрежи от Кюстендилска вода изх.№ 5024/15.07.2025 год. като бъде изграден нов водопроводен клон от съществуваща шахта на довеждащ водопровод – стоманени тръби Ф 530 до имота с точка на водовземане при ПИ 68789.24.9 с трасе

по ПИ 68789.24.3 публична общинска собственост с трайно предназначение на територията „зеделска“ и НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път.

Заустването на отпадъчните води да се предвиди във водоплътна изгребна яма, разположена в границите на имота.

Транспортния достъп до имота да се осигури :

За моторни превозни средства - от имот с идентификатор № 68789.24.3 , публична общинска собственост, с трайно предназначение на територията «зеделска» и НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път.

Пешеходен достъп - от имот с идентификатор № 68789.24.37, публична общинска собственост, с трайно предназначение «Територия за транспорт» и НТП – път от републиканската пътна мрежа, четвъртокласен път Дупница – Бистрица.

VI. СРОКОВЕ И ЕТАПИ

1.Срок

Срокът за изработването на проекта е два месеца от датата на възлагането и получаването на необходимите изходни данни.

2.Етапи

Проекта за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) да се разработи във фаза окончателен проект.

III. СЪДЪРЖАНИЕ

1.ПУП - ПЗ /план за застрояване / изработен върху кадастрална основа в мащаб 1:500 или 1:1000, графична и текстова част (обяснителна записка);

2. План – схема за електроснабдяване /изработена върху кадастрална основа в мащаб 1:500 или 1:1000,- графична и текстова част (обяснителна записка);

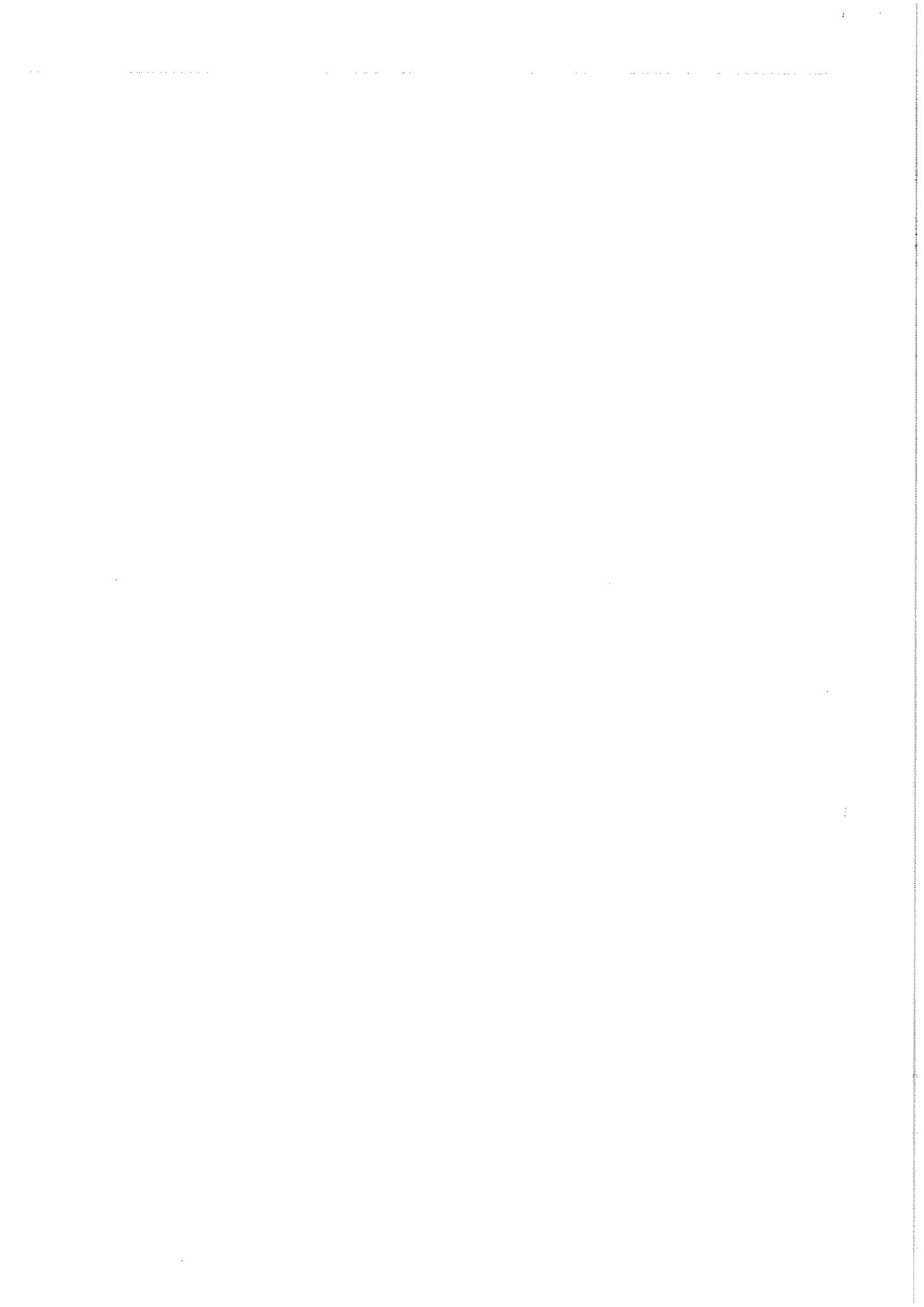
3. План – схема за водоснабдяване и канализация / изработена върху кадастрална основа в мащаб 1:500 или 1:1000, графична и текстова част (обяснителна записка);

4. План – схема на санитарно – хигиенната обстановка с обосновка към нея /изработена върху кадастрална основа в мащаб 1:1000 или 1:2000

Проекта да се изработи в съответствие и съобрази със следните нормативни актове , имащи отношение към него: Закона за устройство на територията, Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Закон за здравето, НАРЕДБА № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар , издадена от Министерството на вътрешните работи и Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Закон за опазване на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, Закон за опазване на околната среда, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Възложител:.....

Георги Йорданов Михайлов



О Б Щ И Н А Д У П Н И Ц А

ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И СТРОИТЕЛСТВО" ОТДЕЛ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

Изх. № УД-925/ 27.06.2025г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Дирекция „Устройство на територията и строителството“ при Община Дупница, издава настоящото удостоверение в уверение на това, че:

Поземлен имот с идентификатор 68789.24.28, местност „Жива вода“, с площ 6487 кв.м, с начин на трайно ползване „друг вид нива“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Дупница, общ.Дупница, обл.Кюстендил, одобрена със Заповед № 300-5-60/ 05.08.2004г. на ИД на АГКК, собственост на Георги Йорданов Михайлов, съгласно Общия устройствен план на Община Дупница, одобрен с Решение № 168/ 18.09.2023 год. на ОБС-Дупница, попада в териториално-устройствена зона от разновидност „Рекреационна устройствена зона за курортни дейности в природна среда“, означена като Ок.

Съгласно териториално-устройствената зона се допуска изграждане на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други открити зелени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и комуникациите, както и обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване.

Пределно допустимите териториално-устройствени показатели за застрояване са: Плътност на застрояване - П застр.-тах.30,00%; Интензивност на застрояване - Кинт -1.5; Минимална озеленена площ-min.50.00%.

Удостоверението се издава по повод заявление с вх.№ 94-Г-280 / 13.06.2025г. от Георги Йорданов Михайлов, чрез пълномощник Радка Филипова Малешевска упълномощена с пълномощно рег.№ 4574/30.05.2025г., нотариално-заверено при Деница Гърнева, нотариус в район РС Дупница, рег. № 518 на Нотариалната камара, за да послужи там където е необходимо.

Неразделна част от настоящото е извадка от Общ устройствен план на Община Дупница.


АРХ. НАЙДЕНА ТОДОРОВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА



РК/УТ"

Платена такса 50,00лв с ПКВ № 182576 / 13.06.2025год.



1 : 1000

	ЗОНА ЗА ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ
	СМЕСЕНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
	ЗОНА ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
	РЕКРЕАЦИОННА ЗОНА ЗА КУРОРТНИ ДЕЙНОСТИ В ПРИРОДНА СРЕДА
	ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ
	ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ - НЕОБРАБОТВАЕМИ
	ВОДНИ ПЛОЩИ
	ТЕРЕНИ ЗА ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА
	Строителни граници на населено място



Изх.№ 5024/15.07.2025г.

До
Георги Йорданов Михайлов
ж.к. „Джанабат“, бл. 2А, вх. В, ет.3
гр. София

ДАНИИ ЗА СЪЩЕСТВУВАЩИ ВИК МРЕЖИ

ОТНОСНО: Данни за съществуващи ВиК мрежи за изготвяне на ПУП-ПЗ в обхват поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по КК и КР на гр. Дупница, с адрес на поземления имот: гр. Дупница, местност ЖИВА ВОДА, за проектиране на обект: „Жилищни сгради с малка височина (Н до 10м)“

I. ИЗХОДНИ ДАНИИ:

1. Налични ВиК мрежи:

През поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по КК и КР на гр. Дупница, преминават:

- канализационен клон от бетонови тръби, който не е предаден за експлоатация на „Кюстендилска вода“ ЕООД и не се експлоатира от дружеството;
- водопровод HDPE Ø90 за водоснабдяване на парк „Рила“

Най-близките ВиК мрежи, към които имота може да бъде присъединен са посочени на приложената ситуация и са както следва:

1. Водоснабдяването за питейно-битови нужди може да се осъществи от довеждащ водопровод – стоманени тръби Ø 530 за кв. „Гиздова махала“;

Свободен напор в точката на присъединяване – Нсв=4,0 atm

1.2. В района няма изградена канализационна мрежа, поддържана и експлоатирана от „Кюстендилска вода“ ЕООД.

Наличен селищен канализационен клон от бетонови тръби Ø500 по ул. Патриарх Евтимий с начало при т. 643 от кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Дупница.

2. Необходимост от изграждане на нови В и К проводи

2.1. За водоснабдяване на имота е необходимо да бъде изграден нов водопроводен клон от посочения довеждащ водопровод – стоманени тръби Ø 530 до имота с точка на водоземане при ПИ 68789.24.9 с трасе по ПИ 68789.24.3 – за селскостопански, горски, ведомствен път по КК на гр. Дупница, при спазване разпоредбите на Наредба № РД-02-20-2 от 3.07.2024 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи.

2.3. „Кюстендилска вода“ ЕООД не предвижда изграждане на ВиК мрежи до имот с идентификатор 68789.24.28 по КК и КР на гр. Дупница. Инвестиционна инициатива за изграждане на нова водопроводна мрежа може да се осъществи по реда на чл. 69, ал.2 от ЗУТ и следва да се инициира от собственика на публичните активи – Община Дупница.

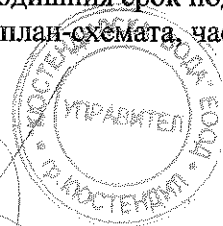
II. УСЛОВИЯ:

- При намаляване дебита на водоизточниците, захранващи гр. Дупница и необходимост от подаване на допълнителни водни маси към водоснабдителната система на населеното място, водоподаването към имота ще бъде преустановено за неопределено време;
- Посочените на скицата/ситуацията В и К мрежи с нанесени налични към момента на издаването данни за водопроводна мрежа /трасе, диаметър, материал, от който са изградени, дълбочина, съществуващи спирателни кранове, пожарни хидранти, шахти и др./ не са геодезически заснети, нанесени са от картен материал и проучване на място.
- Във връзка с разпоредбите на чл. 18, т.1, 2, 3 и 5 от Наредба № 4 / 2004 г. не се разрешава:
 - свързването на водопроводи за питейна вода с водопроводи за условно чиста вода, или с водопроводи за захранване с вода от неконтролирани от ОПЕРАТОРА водоизточници;
 - свързване на помпи за директно водочерпене от водопроводната система извън условията определени с нормативните технически изисквания.
- При проектирането да се спазват сервитутите по Наредба № 8 ДВ бр.72/1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места / Наредба № 7/2003 г. за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони / Наредба № РД-02-20-1 от 05.03.2020 г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания.
- Не се разрешава заустване на дъждовни и дренажни води в селищната канализационна мрежа.

Предоставените данни за съществуващи ВиК мрежи да не се считат за изходни данни за проектиране на сградни ВиК отклонения, съгласно чл.13 и чл. 24 от Наредба № 4 от 2004 г. за условията и реда на присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.

Предоставените данни за съществуващи ВиК мрежи важат в едногодишен срок. След изтичане на едногодишния срок подлежат на актуализиране.

Проектът за ПУП и план-схемата, част В и К да бъдат представени за съгласуване с В и К ОПЕРАТОРА.



ИНЖ. ДАНИЕЛ ОРМАНКОВ
УПРАВИТЕЛ НА КЮСТЕНДИЛСКА ВОДА ЕООД

Съгласувал:
/инж. Б. Бояджиева – р-л отдел ППО/

Изготвил:
/инж. Н. Борисова – спец. КР/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. № 19700 - 10524
.....10.10.....2025 г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ МИХАЙЛОВ
ЧРЕЗ УПЪЛНОМОЩЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ
Г-ЖА РАДКА МАЛЕШЕВСКА
УЛ. „РОДОПИ“ № 39
ГР. ДУПНИЦА

Относно: Задание за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за застрояване /ПЗ/ с обхват поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68789.24.28, местност „Жива вода“ по кадастралната карта на гр. Дупница, община Дупница за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел изграждане на шест сгради с жилищно предназначение

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИХАЙЛОЗ,

Във връзка с постъпила в Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София документацията относно горечитирания план с вх. № 19700/03.09.2025 г. и на основание чл. 8, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.) Ви информирам:

Приемам представената документация за изпълнение на задълженията Ви, както по смисъла на чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), така и по смисъла на чл. 10 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС).

Съгласно представена скица, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Кюстендил поземлен имот с идентификатор 68789.24.28, гр. Дупница, община Дупница е с трайно предназначение на територията – земеделска и с начин на трайно ползване (НТП) – друг вид нива, с площ 6487 кв. м.

Подробните устройствени планове са включени към т. 9.1. от Приложение № 2 на Наредбата за ЕО и могат да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, когато очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС).

Със заданието за изготвяне на проект на ПУП-ПЗ на поземлен имот 68789.24.28, гр. Дупница, община Дупница се цели осигуряване на допустим начин и характер на

1



застрояване на имота за собствени нужди – построяване на шест жилищни сгради, с което се очертава рамката за развитие на инвестиционно предложение, което може да се отнесе в обхвата на Приложение № 2 от ЗООС т. 10 – „Инфраструктурни инвестиционни предложения“, буква „б“ – „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“, поради което и на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО планът подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

За провеждане на процедурата по ЕО е задължително предоставянето на документ (разрешение, допускане или др.), потвърждаващ действително възлагане на изработването на проект на ПУП-ПЗ за ПИИ 68789.24.28, местност „Жива вода“ по кадастралната карта на гр. Дупница, община Дупница, предвид определеното по т. 21 от § 1 на Допълнителните разпоредби на ЗООС („възложител на план или програма“ е лицето или органът, който е оправомощен да възложи изготвянето на плана или програмата”).

Съгласно чл. 82, ал. 1 на ЗООС процедурата по ЕО се съвместява изцяло с действащите процедури по изготвяне на плановете и завършва преди тяхното одобряване.

Предвид разпоредбите на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата ОС, планът подлежи и на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) с предмета и целите на опазване на защитените зони. Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО.

Съгласно чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за провеждане на процедурата по ЕО, включително и оценката за съвместимост е директорът на РИОСВ – София, като същият е компетентен и по процедурата за ОС, съгласно ЗБР и Наредбата за ОС.

За провеждане на определената процедура, е необходимо възложителят на плана да внесе в инспекцията:

1. Документ (разрешение, допускане или др.) потвърждаващ действително възлагане на изработването на проект за ПУП-ПЗ за ПИИ 68789.24.28, местност „Жива вода“ по кадастралната карта на гр. Дупница, община Дупница.
2. Изработения проект на ПУП-ПЗ за разглеждания имот.
3. Писмено искане по образец съгласно приложение № 4 от Наредбата за ЕО на хартиен и електронен носител съдържащо подробна информация по чл. 8а, ал. 1 от наредбата. Към искането по ал. 1 се прилага и информация по чл. 8а, ал. 2 от същата наредба.
4. За преценяване на необходимостта от ЕО възложителят заплаща такса в размер на 400 лева, на основание чл. 1, ал. 5, т. 4 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите, приета с Постановление № 136 на Министерски съвет от 13.05.2011 г. (ДВ, бр. 39 от 2011 г., изм. и доп.). Таксата следва да заплатите по банковата сметка на РИОСВ – София:
IBAN: BG77SOMB 9130 3137 0265 01
BIC: SOMBBGSF
Общинска банка АД – ЦУ
5. На основание чл. 8а, ал. 1, т. 5 от Наредбата за ЕО следва да представите информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса.

С настоящото се определя приложимата процедура на задание за изработване на ПУП-ПЗ на основание чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), но



самата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО се провежда, когато е налично и бъде представено разрешение/допускане за изработване на конкретния ПУП, в случая, издадено на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Във връзка с изискванията на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, настоящото писмо следва да се приеме като достатъчно за издаването на Заповед/Разрешение/Допускане за изработването на горесцитирания план.

Регионална инспекция по околната среда и водите – София ще се произнесе с решение по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, след като представите пълна документация и информация, съгласно гореизложеното.

Обръщам Ви внимание, че на основание чл. 7а, ал. 5 от Наредбата за ЕО, започналата процедура по ЕО се прекратява, когато повече от 12 месеца от възложителя не са изпълнени дадените му, с настоящото писмо, указания.

С уважение,

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София



